



Číslo evidenční

E 7387 / 2025 - 82

Vyřizuje

JUDr. Karolína Bartáková

Linka

2137

Datum

28. 1. 2025

Vážená paní

Mgr. Radka Vladyková
výkonná ředitelka SMO ČR
Svaz měst a obcí ČR
5. května 1640/65
140 00 Praha 4

Věc: Kolaudace dopravních staveb podle zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážená paní ředitelko,

obdržela jsem Váš dopis týkající se dotazů souvisejících s kolaudacemi staveb, konkrétně se tážete na stavbu dopravní a jako příklad uvádíte stavbu křižovatky, dále Vaše otázka směřuje na možnost užívání stavby dříve, než bude zkolaudována.

Především musím poznamenat, že není v rozporu se stavebním zákonem, pokud stavebník požádá o kolaudaci před předáním stavby. Podle ust. § 232 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Součástí žádosti je dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě; číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku; vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy; vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen; geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje. K předmětnému ustanovení poznamenávám, že v současnosti probíhá schvalovací proces novely stavebního zákona v Parlamentu ČR, konkrétně v této chvíli je návrh zákona projednáván v Senátu, kde je navržena novelizace ust. § 232 odst. 2 písm. g), a to ve znění: „*identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje*“. Součástí žádosti o kolaudaci stavby je také průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.



Na základě výše uvedeného je zřejmé, že pro podání žádosti o kolaudaci stavby je zcela irelevantní, zda došlo k předání dokončené stavby či nikoli.

Pokud jde o tvrzení, že kolaudace probíhá několik týdnů či dokonce měsíců, pak lze uvést, že v souladu s ust. § 234 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku, je-li to nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby. Závěrečná kontrolní prohlídka musí být provedena do 30 dnů od podání úplné žádosti nebo ode dne doplnění nebo odstranění vad žádosti, neobsahovala-li žádost všechny povinné náležitosti nebo trpěla-li vadami. V souladu s ust. § 235 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad ve lhůtě 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky, jsou-li splněny podmínky podle § 233 stavebního zákona, vydá kolaudační rozhodnutí, kterým povolí užívání stavby k určenému účelu.

Na Váš další dotaz, zda je možné stavbu užívat i před kolaudací, Vám sděluji, že stavební zákon má samozřejmě nástroje, na základě kterých, lze za určitých podmínek, stavbu užívat ještě před kolaudací. Konkrétně se jedná o předčasné užívání a zkušební provoz. Před dokončením stavby může stavební úřad v souladu s ust. § 236 stavebního zákona povolit předčasné užívání stavby nejdéle na dobu 1 roku, pokud lze stavbu užívat a pokud to neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. Stavební úřad může také povolit, na žádost stavebníka nebo nařídít z moci úřední, zkušební provoz viz ust. § 237 stavebního zákona.

V souladu s ust. § 238 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad, který předčasné užívání nebo zkušební provoz povolil, může na žádost stavebníka, v případě zkušebního provozu i z moci úřední, rozhodnutím, které je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, stanovenou dobu předčasného užívání, nebo dobu trvání zkušebního provozu, prodloužit před jejím uplynutím i opakovaně, v takovém případě nesmí doba předčasného užívání nebo zkušebního provozu přesáhnout 3 roky. V případě vyhrazených staveb nesmí doba předčasného užívání nebo zkušebního provozu přesáhnout 10 let.

S pozdravem